

カンボジア/プノンペンから発信

スターツ通信

カンボジアでも不動産の事なら
「ピタットハウス」のスタートへ

賃貸・売買 ピタットハウス

TEL: +855-23-966-800
+855-12-803-111お気軽に日本語で
お掛けください。Email: pp@startscambodia.com
ホテルカンボジアーナのロビー階

今月のカンボジア

7月27日より開催され、熱狂のうちに幕を閉じた2012年ロンドンオリンピック。今大会では、カンボジアからは6種目(陸上女子200m、陸上男子800m、柔道、テコンドー、水泳自由形女子50m、水泳自由形男子50m)6選手(男性3名、女性3名)が出場しました。メダル獲得には至りませんでした。各選手健闘を見せました。

中でも最も注目を集めたのは、開会式でカンボジア初の女性旗手を務めた、女子テコンドー代表のソーン・デーヴィン(Som Darvin)選手です。デーヴィン選手はオリンピック後半戦、8月11日に行われた女子テコンドー67kg超級に出場。1回戦で北京五輪の金メダリストのマリア・エスピノサ選手(メキシコ代表)と対戦しましたが、2対3で惜しくも敗退しました。デーヴィン選手はプノンペン出身、弱冠20歳の若手選手ですが、2009年と2011年の東南アジア競技大会で銀メダルと銅メダルを獲得するという実力の持ち主です。文部科学省から直々に招待された韓国人監督チョウ・ヨンソク(Choi Yong-sok)さん(35)の指導の下、7年間共にトレーニングを積んできました。今大会においてメダリスト相手に健闘したことは、彼女にとって大きな自信となることでしょう。また、今後カンボジア国民の期待を背負ってスポーツシーンを盛り上げていってくれることが期待されます。

カンボジアが初めてオリンピックに参加したのは、1956年に行われたメルボルン大会での馬術競技です。72年のミュンヘン大会以降は内戦期に入ったため、アトランタ大会(96年)までの24年間は無出場。今大会を含めた総出場数は8回に留まります。カンボジアはオリンピックの歴史が浅く、選手の育成にはまだ時間が必要ですが、国の発展と共に少しずつスポーツ文化も成熟していくことでしょう。次期オリンピック、リオデジャネイロ大会での活躍に期待したいところです。



カンボジア BIZ

「カンボジア投資セミナー2012レポート」で検索
当日のプレゼン資料のダウンロード

7月25日に大阪、27日に東京で、カンボジア投資セミナー(日本アセアンセンター、JETRO、CDC 共催)が開催された。セミナーでは首相付大臣・CDC事務局長のソク・チェンダ氏による最新の投資環境と投資機会の説明、CDC投資環境改善アドバイザーの今村氏による投資における留意点の説明、JETRO 道法氏のスピーチに加え、すでに進出をしている日系企業4社(イオン、郵船ロジスティクス、住友電装、スワニー)の進出決定の経緯、実際の体験や事業構想等の説明が行われた。

日本アセアンセンターのWEBからこのセミナーのプレゼンテーション資料一式が無料でダウンロードできる。「カンボジア投資セミナー2012レポート」のキーワードで検索が可能。カンボジアで事業を行う上で大変興味深い内容となっている。

[URL]www.asean.or.jp/ja/invest/about/eventreports/2012/2012-07.html

- 生活物価 - 1US\$=4,080R(リエル)

ガソリン	1ℓ/5,200R(約7.5US\$)	牛肉	1kg/30,000R(約4.5US\$)
ディーゼル	1ℓ/4,950R(約7.2US\$)	豚肉	1kg/16,000R(約4.0US\$)
クメール米	1kg/3,200R(約0.8US\$)	鶏肉	1kg/18,000R(約4.5US\$)

2012年8月アップデート

「GMAC」とは?

ビジネスTIPS
略語を知ろう!

GMACはGarment Manufacturers Association in Cambodiaの略語で、カンボジア縫製製造業協会のことで、現在300社以上が縫製会社が所属する縫製業協会である。カンボジアの主要産業のひとつである縫製産業の振興と、国際的な市場拡大のために様々な活動を行っている。

1997年に制定されたカンボジア労働法に基づき、1999年社会問題省認可の団体となったGMACは、その後商業省認可団体となっている。主な活動は縫製業界に関する情報の提供やイベントの企画と実施で、実質カンボジア政府と業界の渡り舟的な役割を果たしている。また日本の経済産業省と協力して工女の縫製の技術指導なども行っている。

今月のおすすめレストラン

ベイルート
- BEIRUT -

リバーサイドに移転した、プノンペン市内で唯一の本格レバノン料理店。ケバブを巻いたラップ型のサンドイッチ 3\$ ~ が人気。店舗前では、豪快にケバブが焼かれている。デリバリー、持ち帰りも可能。カンボジアでは珍しくシーシャ(水タバコ)も楽しめる。つかの間の中東気分を味わってみては、いかが?

[住所] #117, Sisowath Quay Behind Night Market, Phnom Penh
[TEL] 023-720-011 [OPEN] 10:30-Late

週末プノンペンまち歩き



カンボジアでは一番の人気を誇るテレビ局「CTN」。一般にはそれほど知られていないのだが、実は毎週金曜日 16:00～18:30、土曜日 14:00～16:30、日曜日 13:45～16:30に、局内に設置された特設リングでキックボクシングの試合が無料で見学できる。通常、試合は有名・無名選手を問わず、各日4～6試合程度行われるが、席は完全に早いもの順となるため、ゆっくり観戦したい方は試合の30分前には到着し、席を取っておくのがおすすめ。特に有名選手の試

キックボクシング観戦

合の時は混雑が予想される。

ちなみに、地方都市などで、毎週末に小さなカフェのテレビ前でワイワイ騒いでいるカンボジア人の大半は、このキックボクシング中継をテレビ観戦している。

Information

キックボクシング

住所：プノンペンより5号線を北に10km程度.CTN (テレビ局)内
料金：無料 TEL：012-999-434 / 432

試合時間

金曜日16:00-18:30、土曜日14:00-16:30、日曜日13:45-16:30



ら処方を受ける事。

予防&治療法
生ものや飲料水には十分注意し、よく加熱されたものを食べる。発症した場合は下痢による脱水に注意し、大目に水分を摂取する。市販の抗生物質は摂取しすぎない。医師から

医療情報

細菌性腸炎とは？

一般的に「食中毒」と言われる。潜伏期間は6～48時間以内。下痢、腹痛、嘔吐、発熱などを主な症状とし、通常は数日以内に下痢は止まるが、それ以上継続する場合はアメーバや寄生虫も否定しきれない。下痢止めの服用は逆効果なケースもある。

簡単クッキング

男の簡単クッキング



ロコモコ丼

- | | | | |
|---------|--------|------|----|
| 材料(2人分) | ◎ケチャップ | 大2 | |
| ☆牛挽き肉 | 200g | ◎ソース | 大4 |
| ☆玉ねぎ | 1個 | ◎砂糖 | 大1 |
| ☆卵 | 1個 | ◎レタス | 適量 |
| ☆パン粉 | 適量 | ◎トマト | 適量 |
| | | ◎卵 | 2個 |

①まずはハンバーグ作り。上記☆の材料を混ぜ合わせ、よく練ったあと丸く形を整え、フライパンでこんがり焼く。(玉ねぎはみじんぎりに。)

②レタス、トマトは食べやすい大きさに切っておく。

③熱したフライパンで、目玉焼きを焼く。

④ご飯の上にレタスを敷き、トマト、ハンバーグを乗せ、上記◎を混ぜ合わせたソースをかける。その上に目玉焼きを乗せ、出来上がり。

<ちよっとひと工夫>

少しピリっとさせたい時は、ソースにスイートチリソースを加えてみましょう。また、最後の仕上げにマヨネーズを少量かけるのもおすすめ。また、「ハンバーグを作るのが面倒」という方は、挽き肉のままサッと炒めて◎のソースをからめた、そぼろで代用しましょう。

A

カンボジア人にとって最も大切な行事がカンボジア正月とお盆。多少の休暇は与えてあげましょう。ただし期間は応相談。長すぎる休みは不要です。

Q

もうすぐお盆。長期休暇が欲しいと言いますが、どう対応したらいいでしょうか。

お手伝いさんQ&A

カンボジア生活 TIPS

銀行口座開設について

- ・パスポート
 - ・観光ビザ以外のビザ
 - ・口座開設資金
 - ・在職証明書または賃貸契約書
- 上記をすべて揃えて各銀行の窓口へ。行員の指示に従い、必要書類に記入・署名。
※在職証明書は勤務先が発行する。賃貸契約書は事前にオーナーに発行してもらっておく事。不備がある場合は何度も足を運ばなければならぬので注意。

EVENT & PROMOTION

カンボジアの祝祭日

- 9月24日 憲法記念日
- 10月14～16日 プチュン・バン (お盆)
- 10月29日 シハモニ国王即位記念日
- 10月31日 シハヌーク前国王誕生日

9月23日(日) 盆踊り大会

カンボジア日本人会による第8回盆踊り大会。日本人補習校生徒によるアトラクションや、歌謡ショー、チャリティーバザーの開催。また、初めての試みとなる屋台村オープン等が予定されている。日本人会員以外の方も参加可能。

場所▶ダイヤモンドアイランド

施設A,B,C

時間▶16:30開場 17:00開始



今月一品

「CAMORY COOKIES」

貧困解決を目的に創られた団体の手作りクッキー。貧困層の人々を雇い、クッキー作りを伝授した。さまざまな種類の種類があるとともに、ラッピングにも幅広い種類あり。お土産選びに、困ってしまいう。プノンペンのリバーサイドにあるショップはカフェ併設なので、じっくりと悩めます。

CAMORY - Café Restaurant Bar -

[住所] 1167 Sisowath Quay, Phnom Penh

[TEL] 012-664-567 [OPEN] 9:00 - 20:30

[Email] sales@camoryfoods.com

9月号

カンボジア/プノンペンから発信

スタ通

-法律情報版-

発行元・文責:

JB LEGAL CONSULTANCY CO., LTD

JB Legal Consultancy

— JUSTICE MAKES SUCCESS —

-私達は、カンボジアの法律・
契約書の専門家です-

お気軽に日本語でお問い合わせください。

-連絡先-

Email : info@jblcambodia.com

代表 : 023-6405621 TEL : 077-642851

カンボジア法律情報

-気をつけて下さい。区分所有に関する注意点-

今月も不動産に関する法律に焦点をあてて、カンボジアの法律をご紹介させていただきます。最近では、プノンペン市内において増加するアパートメントもしくはマンションの購入に関するご質問をいただくことがあります。そこで、今回は不動産の区分所有について焦点をあてて、情報共有をさせていただきます。

「スタ通-法律情報版-7月号」でもご説明させていただきました通り、カンボジア憲法44条によれば、外国人または外国法人は原則として不動産を所有することができません。では、アパートメントもしくはマンションの購入に関する規定はどうなっているのでしょうか。

2009年8月には、不動産開発会社や建物所有者に対し、2001年以降に建設された建物に関する区分所有権を認める政令が制定されています。

2009年には外資投資の誘致拡大および建設・不動産開発の活性化のため、上記政令に加えて、以下の2つの政令が發布されました。

・2010年5月制定の法令 (Law on Providing Foreigners with Ownership Rights in Private Units of Co-owned Buildings)

・2010年7月発布の政令 (Sub-Decree No.82 on the Determination of the Proportion and Methods for Calculating Private Units that Can Be Owned by Foreigners in Co-Owned Buildings)

以上の法令により、外国人の区分所有権の購入と所有が認められました。

もっとも、当該所有には例外があり、区分所有権については(多層階アパートなど)民間集合住宅の地上1階と地下階を除いた部分に対してのみ区分所有が認められています。ただし、外国人または外国法人の保有割合は当該集合住宅の全ユニットの70%を超えることはできないと規定されています。

区分所有が認められたとはいえ、保有時および保有後におけるチェックポイントはたくさんあります。土地の購入と同様に、アパートメントもしくはマンションなどの購入に際しても、予防法務の徹底が求められます。では、アパートメントもしくはマンションの購入に際して、どのようなことに注意すればいいのでしょうか？

一点目として、「スタ通-法律情報版-7月号」でご説明させて頂いた通り、建物所有者(売り手)が所有権利書を有しているか確認する必要があります。存在しないケースも数多くあり、売り手から権利書の存在を必ず確認するようにしましょう。

二点目は、購入区分上に何かしらの権利義務関係が存在していないかを事前に確認することです。その区分上に第三者の担保権や賃貸権等の権利義務関係が存在していないかを確認することは非常に重要です。担保権や長期貸借権は登記されていれば、所有権利書上にて確認することができます。

三点目は、税金の支払いについてです。「スタ通-法律情報版-8月号」でも説明させていただいた通り不動産購入および保有に関しては税金の支払いが必要となります。不動産評価額の算定、不動産移転および名義変更手続きに際しては資産譲渡税支払手続き、毎年の不動産税の支払いなどが必要になります。これらの手続きに関しても購入者は十分に考慮する必要があります。

四点目は、管理組合についてです。日本では、区分所有法によって、共有部分の維持管理のため管理組合の設立が義務付けられています。しかしながら、カンボジアにおいては管理組合に関する法律が十分に整備されていないので、注意が必要です。

五点目は、敷地権の問題です。日本では、不動産登記法などで敷地権(敷地利用権)に関する規定が存在していますが、カンボジアでは区分所有に関する制度が整備されていない点も留意する必要があります。

今後の成長が見込めるカンボジアへの不動産投資は魅力的かもしれませんが、もっとも、不動産投資の際には制度的な課題を十分に理解した上、投資には万全を期して下さい。

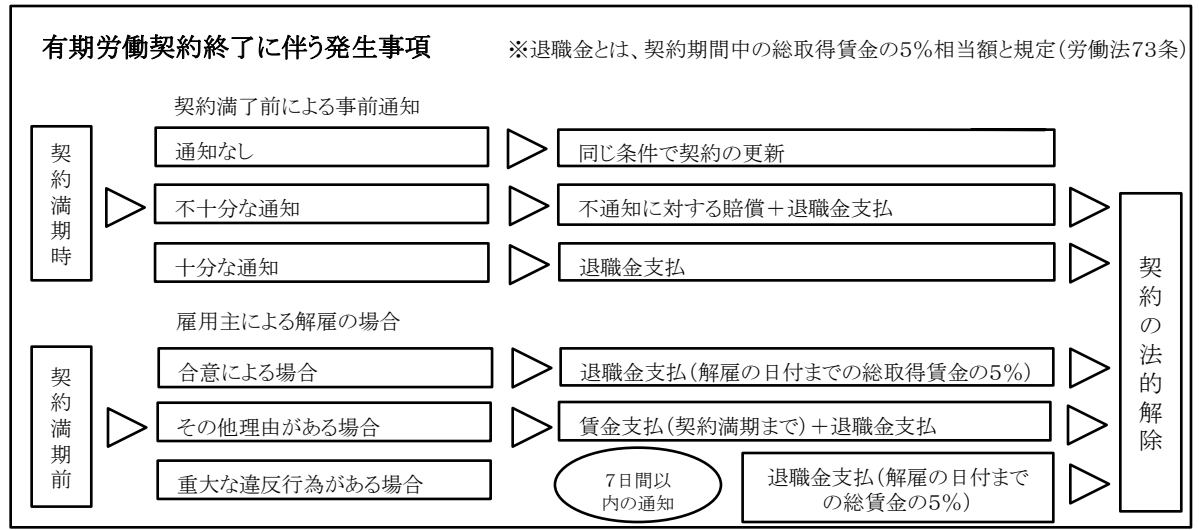
<筆者> 藪本 雄登

カンボジア労働法 FAQ

このコーナーは、労働法に関する質問と回答を毎回共有させていただいております。カンボジアにおける労働契約は、有期労働契約と無期労働契約の2種類が存在しております。今回は、従業員もしくは労働者の解雇に関する規定をご紹介します。

Q. 有期労働契約を締結した従業員もしくは労働者を解雇する場合、どうすればよいでしょうか？

A. 有期労働契約は、特定の契約満期日をもって終了するのが原則です。ただし、両当事者が合意した場合、重大な不正や不可抗力による事態があった場合などにおいて、例外的に契約満期前に有期労働契約を解除することができます。有期労働契約の解除に伴う発生事項をまとめましたので、下記表をご確認下さい。



新たな法整備支援への道④

今回はカンボジアの裁判制度について焦点をあてたいと思います。現在のカンボジア王国の裁判所は、各地方にある複数の第一審裁判所と、上訴裁判所1か所、最高裁判所1か所から構成されています。上訴裁判所は、法律および事実を審理し、最高裁判所は、ほとんどの案件での法律に関する問題を取り扱います。また法令の合憲性を判断する機関として、憲法制定評議会が設置されています。

現在、商事訴訟の多くは、プノンペン自治裁判所で裁判が行われています。下級裁判所は通常、民事、刑事、商事の紛争を区別なく取り扱っています。

カンボジアの司法制度は現在、判事やあらゆるレベルの職員の再教育を進めるなど、大幅な改革が行われています。判事や検察官、裁判所書記官、廷吏などの育成は、唯一、2002年に設立された王立裁判所専門家養成校で行われています。全体的に判事を含む専門家は、商事紛争に関する経験が浅いと評価されています。

特にプノンペン自治裁判所は現在、職員や検事、商事案件に精通した判事が不足しており、大きな負担がかかりすぎている状態となっているそうです。そのほかの裁判所も同様に、人材不足、負担過多の状態となっているとのことです。

<筆者>

法務アシスタント 今江里花

